

CSHG Recebíveis Imobiliários – HGCR



CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII - (“Fundo”, “HGCR11” ou “CSHG Recebíveis Imobiliários FII”) CNPJ nº 11.160.521/0001-22 – Abril de 2019

Este material é meramente informativo, não considera objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades individuais e particulares e não contém todas as informações que um investidor em potencial deve considerar ou analisar antes de investir. Não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento e não configura sugestão ou consultoria jurídica. Recomendamos ao cliente que consulte profissionais especializados antes de decidir sobre investimentos em ativos mobiliários. A Credit Suisse Hedging-Griffo (“CSHG”) não se responsabiliza por decisões do cliente acerca deste tema, nem por ato ou fato de profissionais especializados por ele consultados. O presente material é um resumo indicativo de alguns dos produtos oferecidos para nossos clientes, para ser usado exclusivamente em nossas discussões, e não tem o propósito de abranger (e não abrange) todos os termos e as condições que possam ser exigidos pela CSHG ou por qualquer entidade do Grupo Credit Suisse Brasil (“CS”), caso se decida formalizar a contratação de qualquer produto aqui mencionado. Este material não deve ser reproduzido, copiado ou distribuído para terceiros. Esta apresentação não se caracteriza nem deve ser entendida como uma promessa/um compromisso da CSHG de realizar as operações ou estruturar os veículos de investimento aqui descritos. Esta apresentação não se caracteriza e não deve ser entendida como consultoria jurídica, contábil, regulatória ou fiscal em relação aos assuntos aqui tratados. O cliente deve se basear, exclusivamente, em sua opinião e na opinião de profissionais especializados por ele contratados, para opinar e decidir.

CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Rentabilidade

Histórico

224,9% desde o início
19,3% últimos 12 meses
3,8% no ano

Retorno vs CDI

163% desde o início
304,6% últimos 12 meses
249,5% no ano

7,6%

Dividend Yield¹

Fonte: CSHG e Quantum Axis

Liquidez

R\$ 73 Milhões

em Volume Financeiro
nos últimos 3 meses

635 Mil

Cotas negociadas
nos últimos 3 meses

**Nº de Cotistas
em março de 2019**

8,7 mil

526%

de aumento de cotistas
nos últimos 12 meses

Fonte: CSHG e Quantum Axis

Valores do Fundo

**Valor de mercado
do Fundo**

R\$ 303 Milhões

**Alocação em
Ativos Alvo**

84,2%

**PL médio dos
últimos 12 meses**

R\$ 222 Milhões

**LTV¹ médio
ponderado**

54,6 %

**Último rendimento
(R\$/Cota)**

R\$ 0,74

Fonte: CSHG

Histórico do Fundo

Constituído em **agosto de 2009**,
com **R\$ 442,8 milhões** captados
em **quatro ofertas públicas**.

**Foco
em CRIs
High Grade¹**



Gestão ativa de recebíveis
Imobiliários (CRI e LCI)



Garantia Real¹
em todas as
operações



R\$ 303 milhões

de valor de mercado

+8.000

investidores

R\$ 174 milhões

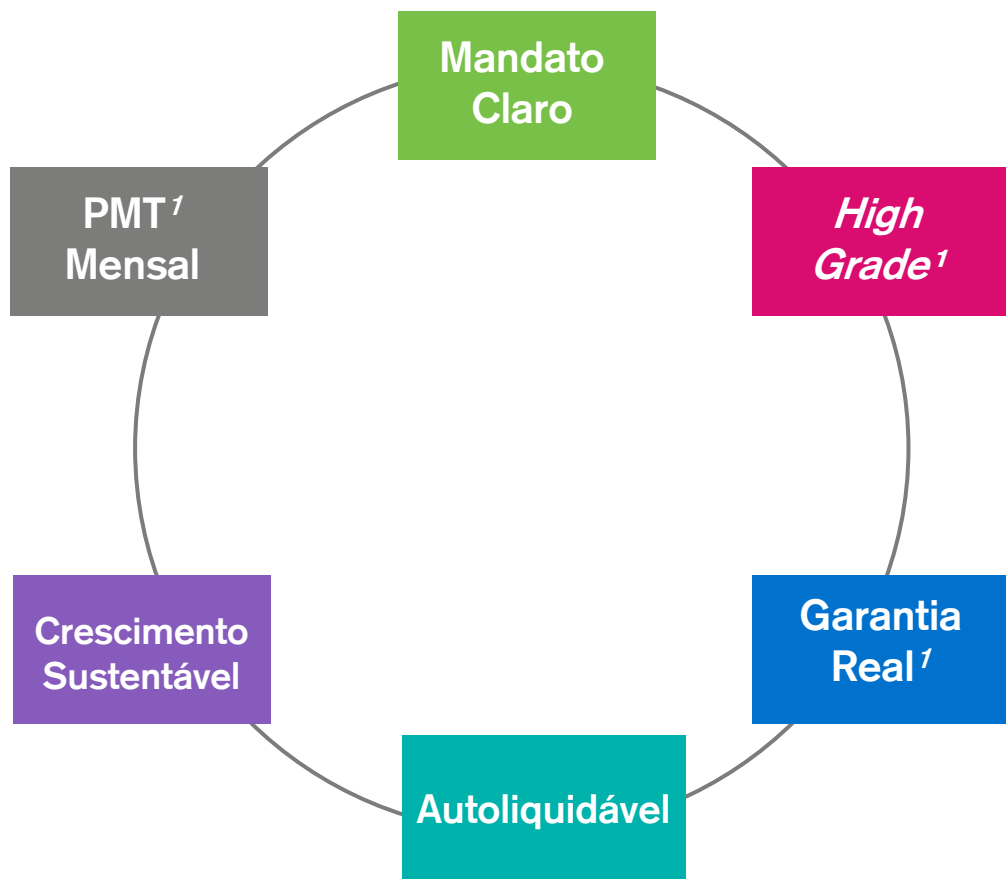
de volume negociado nos
últimos 12 meses na B3

28 CRIs

no Fundo

Fonte: CSHG, B3 (data base 29/03/2019)

Filosofia de Investimento



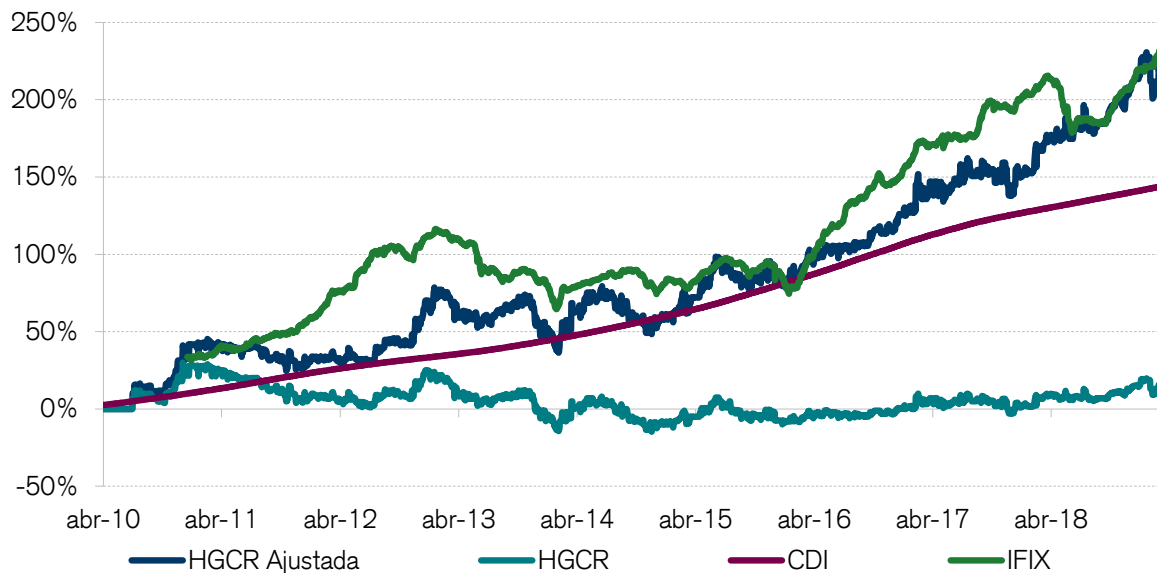
Fonte: CSHG

Rentabilidade e Liquidez

Tabela de rentabilidade¹

	Mar-19	2019	12 Meses	Início
HGCR11	4,2%	3,8%	19,3%	224,9%
IFIX	2,0%	5,6%	5,3%	*2
CDI	0,5%	1,5%	6,3%	138,0%

Gráfico de rentabilidade

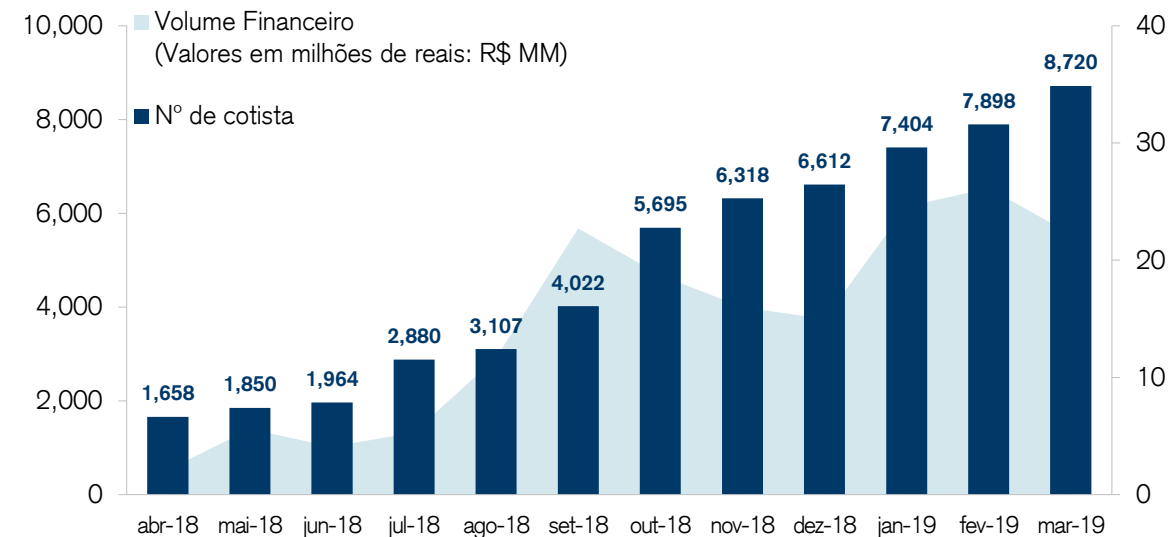


Fonte: CSHG e Quantum Axis

Tabela de liquidez

	Mar-19	2019	12 Meses
Volume Financeiro (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	22,24	72,95	174,11
Giro¹	7,5%	24,5%	69,3%
Presença em pregões	100%	100%	100%

Gráfico de liquidez

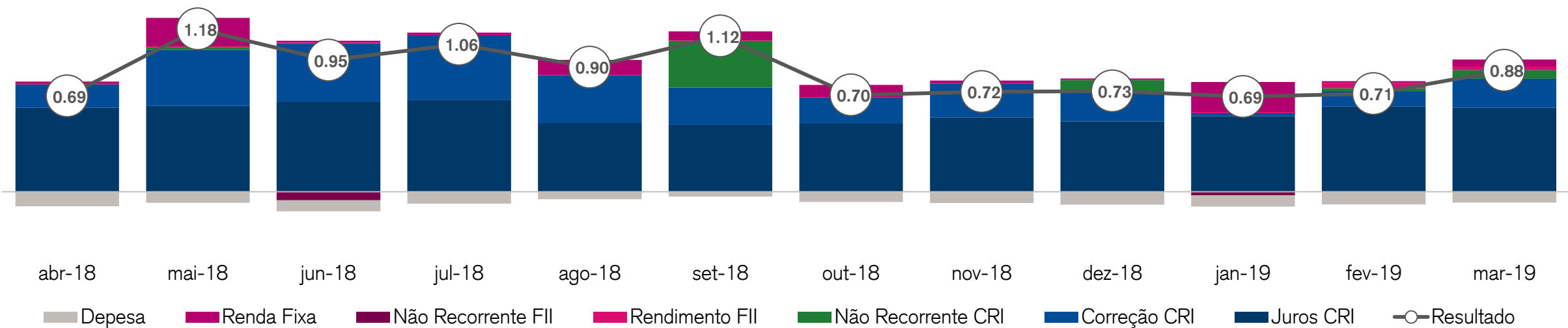


Fonte: CSHG e Quantum Axis

Composição do Resultado

abr-18	mai-18	jun-18	jul-18	ago-18	set-18	out-18	nov-18	dez -18	jan-19	fev-19	mar-19
Rendimento distribuído (R\$/cota)											
0,77	0,77	1,06	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,97	0,74	0,74	0,74
Saldo de resultado acumulado (R\$/cota)											
1,38	1,78	1,59	1,78	0,85	1,20	1,13	1,08	0,84	0,79	0,75	0,83

Gráfico dos últimos 12 meses de resultado por cota

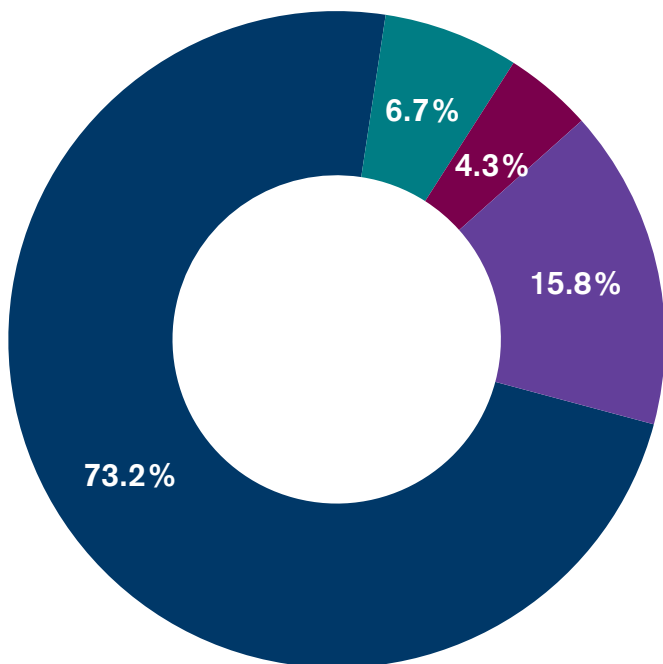


Fonte: CSHG

Carteira do Fundo

Diversificação por Classe de Ativo

(% do Ativo)

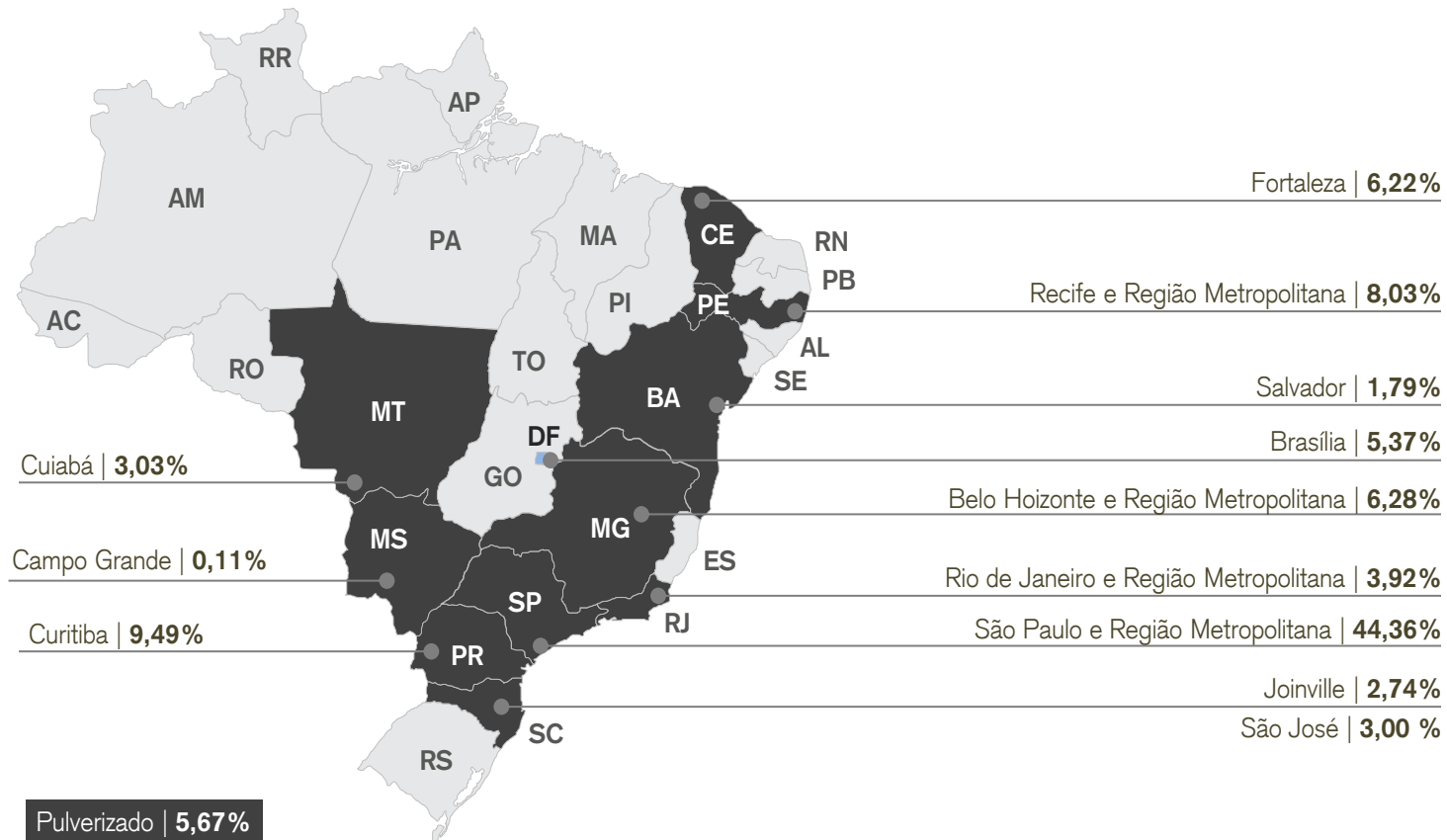


■ CRI Corporativo ■ CRI Residencial
■ FII¹ ■ Renda Fixa

Fonte: CSHG

Localização das Garantias Reais¹

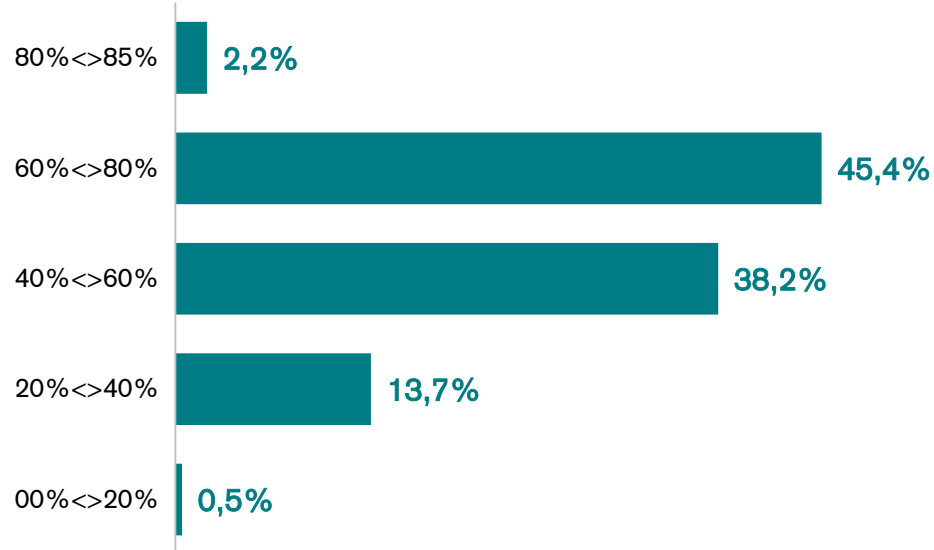
(% de CRIs¹)



Fonte: CSHG

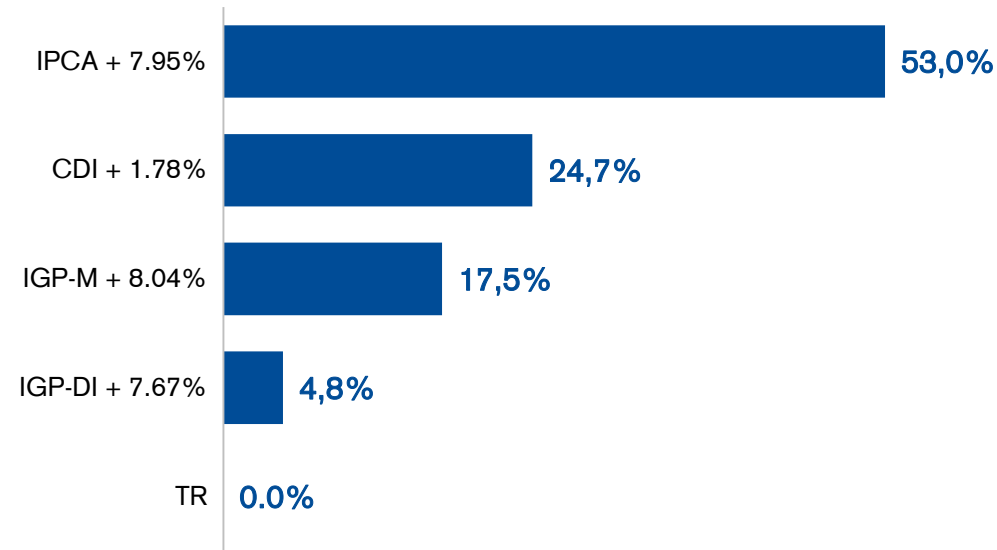
Características da Carteira

LTV¹ (% CRIs¹)



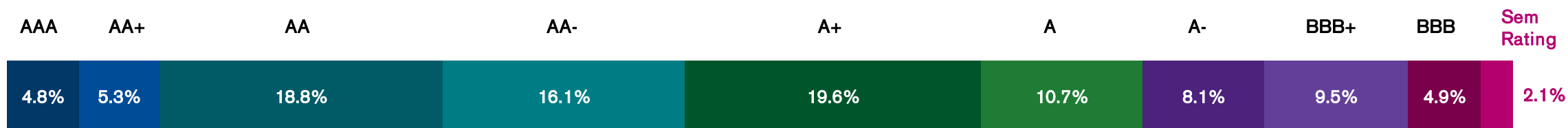
Fonte: CSHG

Taxa por indexador (% CRIs¹)



Fonte: CSHG

Classificação de Risco – *Rating* (% de CRIs¹)



Fonte: CSHG

Carteira do Fundo

Ativo	Nome	Emissor	Emissão	Série	Quantidade	Posição	Patrimônio Líquido %	1a Aquisição	Vencimento	Rating	Taxa (a.a.)	Indexador	Amortização	Lastro	LTV*
CRI 1	Pulverizado 1	Brazilian Securities	1º	169º	33	524,719	0.19%	ago-10	jun-40	A+	8.30%	IGP-M	Mensal	Residencial	42.1%
CRI 2	Pulverizado 2	Brazilian Securities	1º	171º	33	2,256,750	0.83%	ago-10	jun-40	A+	8.30%	IGP-M	Mensal	Residencial	51.0%
CRI 3	Pulverizado 3	Brazilian Securities	1º	186º	40	3,315,114	1.22%	dez-10	out-30	AA-	8.25%	IGP-M	Mensal	Residencial	32.9%
CRI 4	Pulverizado 4	Brazilian Securities	1º	221º	34	98,187	0.04%	mai-11	jan-31	A+	8.25%	IGP-M	Mensal	Residencial	35.6%
CRI 5	Iguatemi Salvador	Gaia Sec.	4º	7º	16	4,900,376	1.81%	nov-11	mai-25	AA-	7.95%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	60.5%
CRI 6	Shopping Goiabeiras	Gaia Sec.	4º	55º	8	8,175,997	3.01%	abr-13	jan-25	AA-	7.50%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	71.4%
CRI 7	Ar Frio	Gaia Sec.	4º	48º	15	4,288,082	1.58%	jun-13	jun-20	A-	11.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	63.8%
CRI 8	Lúcio Engenharia	ISEC Sec.	2º	2º	41	1,274,897	0.47%	ago-13	set-22	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Residencial	19.3%
CRI 9	Kroton	APICE Sec	1º	77º	10	8,233,517	3.04%	mar-17	mai-23	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Corporativo	36.4%
CRI 10	Shopping Bangu	RB Capital	1º	145º	7,768	7,765,136	2.86%	mar-17	jun-22	AA	99.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	65.0%
CRI 11	Swiss Park	APICE Sec	1º	96º	6,812	6,076,466	2.24%	set-17	mai-29	AA-	9.90%	IGP-M	Mensal	Residencial	53.0%
CRI12	Rede D'Or	RB Capital	1º	165º	14,215	14,621,488	5.39%	out-17	nov-27	AA+	6.48%	IPCA	Mensal	Corporativo	63.8%
CRI 13	Ribeira	Vert Securitizadora	2º	1º	20,000	21,706,879	8.00%	dez-17	nov-27	AA-	8.06%	IPCA	Mensal	Corporativo	44.8%
CRI14	AMY	Travessia	1º	4º	14,500	12,533,771	4.62%	dez-17	set-23	A	8.05%	IPCA	Mensal	Corporativo	70.8%
CRI15	Iguatemi Fortaleza	Habitasec	1º	101º	16,200	16,228,923	5.98%	fev-18	dez-32	A+	1.50%	CDI	Mensal	Corporativo	74.0%
CRI 16	Rio Ave	ISEC Sec.	4º	17º	1,458	14,953,848	5.51%	mai-18	out-28	A+	9.25%	IPCA	Mensal	Corporativo	50.0%
CRI17	Helbor 1	Habitasec	1º	84º	10,300	4,807,397	1.77%	jun-18	mai-21	A+	1.80%	CDI	Anual	Corporativo	61.8%
CRI18	Atento	APICE Sec	1º	140º	25,400	24,961,749	9.20%	jun-18	dez-27	AA	7.38%	IPCA	Mensal	Corporativo	52.4%
CRI19	Pulverizado Mauá	APICE Sec	1º	143º	10,500	9,359,788	3.45%	jul-18	jun-25	AA	7.52%	IGP-M	Mensal	Residencial	61.2%
CRI20	Helbor 2	Habitasec	1º	110º	17,577	14,987,443	5.53%	ago-18	mai-22	A+	1.91%	CDI	Anual	Corporativo	46.0%
CRI21	Gafisa	Habitasec	1º	111º	12,000	9,625,361	3.55%	ago-18	jun-22	A-	3.00%	CDI	Semestral	Corporativo	70.0%
CRI22	Laureate	APICE Sec	1º	148º	160	16,875,885	6.22%	out-18	set-30	A	7.61%	IGP-M	Mensal	Corporativo	67.4%
CRI23	Ecopark	ISEC Sec.	4º	26º	25,600	26,034,262	9.60%	nov-18	out-26	BBB+	8.60%	IPCA	Mensal	Corporativo	24.0%
CRI24	Setin	APICE Sec	1º	160º	9,568	8,371,986	3.09%	nov-18	out-22	A-	3.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	63.0%
CRI25	Perini	RB Capital	1º	119º	6,000	5,779,814	2.13%	jan-19	mar-27	-	7.50%	IPCA	Anual	Corporativo	42.0%
CRI26	BR Foods	ISEC Sec.	4º	29º	7,063	7,059,975	2.60%	jan-19	jan-39	AAA	7.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	80.0%
CRI27	MRV	APICE Sec	1º	63º	6,000	6,079,918	2.24%	mar-19	jun-21	AAA	0.80%	CDI	Anual	Corporativo	84.0%
CRI28	So Marcas	Forte Sec	1º	205º	13,500	13,401,315	4.94%	mar-19	dez-28	BBB	7.30%	IPCA	Mensal	Corporativo	40.0%

Fonte: CSHG

1 Glossário

Cota valor de mercado	Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do relatório.
Valor de mercado	Valor da cota valor de mercado multiplicado por todas as cotas do Fundo.
Dividend Yield	Termo em inglês, representa a rentabilidade relativa dos rendimentos pagos aos cotistas do Fundo. Calculado pela divisão do rendimento anualizado sobre a cota valor de mercado.
Retorno mensal	Retorno considerando ganho de capital e rendimentos distribuídos.
Cota patrimonial	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).
LTV	Termo em inglês: "Loan To Value". Representa a relação do valor da dívida pelo valor da garantia real. Calculado pela divisão do valor da dívida sobre o valor do imóvel em garantia.
Garantia Real	Imóvel dado em garantia para a operação por meio da celebração do contrato de alienação fiduciária .
Rendimento Mobiliário	Compreende os ganhos com rendimento de fundos imobiliários, CRI, LCI e fundos de renda fixa líquidos de IR e outros rendimentos extraordinários.
Ganhos de Capital Bruto	Compreende o lucro contábil na venda de imóveis, fundos de investimento imobiliário, CRI e LCI brutos e outros ativos mobiliários.
PMT	Compreende ao pagamento de juros e amortização
Despesas Operacionais	Compreende despesas diretamente relacionadas ao Fundo, tais como taxa de administração, honorários jurídicos, assessoria técnica, assessoria imobiliária, contábil, taxas da CVM e B3, entre outros.
Resultado	Compreende os ganhos financeiros gerados pelo Fundo no período.
Saldo de resultado acumulado	Compreende o ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos pelo Fundo no período.
Receita Potencial	É a soma dos aluguéis contratados mais o alugueis potenciais das áreas vagas.
High Grade	CRIs com baixo risco de crédito

Adiantamento, Atrasos, Multa e Juros	É a saldo no mês dos recebimentos de multas, juros e alugueis adiantados subtraído dos não recebimentos de alugueis não pagos no mês.
Tabela de Rentabilidade	A rentabilidade é calculada mediante o retorno da cota ajustada ou do número do índice no período em questão.
Volume financeiro mensal	É a movimentação financeira feita pelas negociações de cotas do Fundo no mercado secundário no mês.
Giro	Refere-se a porcentagem de quantas cotas foram negociada dentre todas as cotas do Fundo no período.
Tabela de Rentabilidade	A rentabilidade é calculada mediante o retorno da cota ajustada ou do número do índice no período em questão.
FII	Fundo de Investimento Imobiliário.
CRI	Certificado de Recebível Imobiliário.
LCI	Letra de Crédito Imobiliário.
Renda Fixa	Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em fundos de renda fixa e títulos públicos.
Aluguel médio mensal	É a média da receita contratada por área bruta locável.
UCI	Utilização da Capacidade Instalada
Absorção Líquida	É a absorção de área bruta locável no mercado menos os novos estoques de área locável no mercado
FII	Fundo de Investimento Imobiliário

CSHG Recebíveis Imobiliários FII – CNPJ nº 11.160.521/0001-22

Investimento Mínimo

Não aplicável (cotas negociadas no mercado secundário)

Saldo Mínimo

Não aplicável (cotas negociadas no mercado secundário)

Movimentação Mínima

Não aplicável (cotas negociadas no mercado secundário)

Cota Aplicação

Não aplicável (cotas negociadas no mercado secundário)

Cota Resgate

Não aplicável (cotas negociadas no mercado secundário)

Liquidação Resgate

Não aplicável (cotas negociadas no mercado secundário)

Taxa de Administração

0,80% a.a. sobre o valor de mercado das cotas do Fundo. Para maiores informações, recomendamos a leitura do Regulamento do Fundo.

Taxa de Performance

20% sobre o que exceder 110% da taxa média de captação em CDI. Para maiores informações, recomendamos a leitura do Regulamento do Fundo.

Taxa de Saída

Não aplicável (cotas negociadas no mercado secundário)

PL médio últimos 12 meses:

R\$ 221.888.258,43

Cota

R\$117,00 (mercado); R\$104,47 (patrimonial)

Horário para movimentação:

Não aplicável (cotas negociadas no mercado secundário)

Objetivo

O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários por meio da aquisição, preponderantemente, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), desde que atendam aos critérios definidos na política de investimentos do Fundo. Para maiores informações, recomendamos a leitura do Regulamento do Fundo.

Público-alvo

Investidores em geral

Início:

Dezembro/2009

Aplicação inicial:

Não aplicável

Classificação Anbima

FII TVM Gestão Ativa – Títulos e Valores Mobiliários

Gestor

Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.

Administrador

Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.

Custodiante

Itaú Unibanco S.A.

Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. Recomendamos uma consulta a profissionais especializados para uma análise específica e personalizada antes da sua decisão sobre produtos, serviços e investimentos. A Credit Suisse Hedging-Griffo poderá estabelecer a seu exclusivo critério requisitos e procedimentos específicos para abertura de contas e acesso a produtos. Fundos de investimento não contam com a garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e/ou regulamento do fundo de investimento antes de aplicar seus recursos. Para fundos que perseguem a manutenção de uma carteira de longo prazo, não há garantia de que o fundo terá tratamento tributário para fundos de longo prazo. As rentabilidades divulgadas são líquidas de taxas de administração e de performance e brutas de impostos. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica. Verifique se os fundos utilizam estratégia com derivativos como parte integrante de suas políticas de investimento. Tais estratégias podem resultar em perdas patrimoniais para seus cotistas, podendo inclusive acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir os prejuízos dos fundos. Verifique se os fundos estão autorizados a realizar aplicações em ativos financeiros no exterior. Verifique se os fundos investem em crédito privado. Tais fundos podem estar sujeitos a risco de perda substancial do patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes da sua carteira. Os fundos apresentados podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, variação cambial e outros riscos não mencionados neste material. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre eventuais riscos previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Este material não deve substituir o julgamento independente dos investidores. Verifique a data de início das atividades dos fundos. Para avaliar a performance de fundos de investimento, é recomendável uma análise de no mínimo 12 meses. Fundos de investimento que utilizam ativos de renda variável em suas carteiras apuram sua rentabilidade com base na cotação diária de fechamento desses ativos. Verifique se a liquidação financeira e a conversão dos pedidos de resgate deste Fundo podem ocorrer em outra data diferente daquela em que foi feito o respectivo pedido. Este material apresenta conclusões, opiniões, portfólios hipotéticos, sugestões de alocação e projeções de retorno feitas sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. As conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses são baseadas nas condições de mercado e em cenários correntes e passados que podem variar significativamente no futuro. Projeções não significam retornos futuros. Os resultados reais de um portfólio ou sugestão de alocação equivalentes aos apresentados podem divergir dos resultados indicativos aqui descritos. O objetivo de investimento, as conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco pela CSHG. Eventuais mudanças nas premissas, análises, estimativas, cenários, conclusões e projeções podem impactar ou modificar o conteúdo deste material. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes que um investidor deve considerar e, dessa forma, representam apenas uma visão limitada do mercado. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alteração a qualquer momento e sem aviso prévio e podem ser diferentes ou contrárias àquelas apresentadas por outras áreas, colaboradores ou empresas do grupo. A CSHG não está obrigada a divulgar tais materiais diversos. Alguns produtos e ativos mencionados podem não estar disponíveis ou cotados nos preços esperados ou projetados no momento da contratação ou investimento pelo investidor. A CSHG não garante a disponibilidade, liquidação da operação, liquidez, pagamento de juros, remuneração, retorno ou preço dos produtos ativos mencionados neste material. A CSHG não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco que estejam livres de erros ou omissões. As informações se referem às datas mencionadas, podem sofrer alteração a qualquer momento e não serão atualizadas. A CSHG não se responsabiliza por erros, omissões ou pelo uso das informações contidas neste material. Este material não pode ser copiado, reproduzido ou distribuído, total ou parcialmente, sem a expressa concordância da CSHG.

ESTA PUBLICIDADE SEGUE O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS. A VINCULAÇÃO DO SELO NÃO IMPLICA POR PARTE DA ANBIMA GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES.

Credit Suisse Hedging-Griffo

R. Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700 - 12º andar

São Paulo | SP | Brasil

04542-000

www.cshg.com.br

Atendimento a clientes

DDG: 0800 558 777

www.cshg.com.br/contato

Ouvidoria

DDG: 0800 77 20 100

www.cshg.com.br/ouvidoria